

**UCHWAŁA NR LIX/381/14
RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU**

z dnia 23 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi:
Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami²⁾) Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych w gminie Połaniec, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/193/05 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 30 marca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 czerwca 2005r. Nr 135 poz. 1702, z późniejszymi zmianami³⁾, w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr LII/338/13 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 30 grudnia 2013 roku, zwany dalej "planem".
2. Plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Połaniec, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do Uchwały Nr XII/57/99 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 12 sierpnia 1999 roku w sprawie uchwalenia Studium wraz z jego zmianami⁴⁾.
3. Plan obejmuje część obszaru wsi Brzozowa o zasięgu określonym na Rysunku planu nr 1 w skali 1:2000 pn. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, który stanowi integralną część uchwały oznaczony jako załącznik nr 1 do uchwały.
4. Integralną częścią planu są ponadto załączniki nr 2 i 3 do uchwały:
 - 1) załącznik nr 2 – Rysunek planu nr 2 w skali 1: 5000 pn. Zasady obsługi infrastruktury technicznej,
 - 2) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

1. Ustala się zmianę Rysunków nr 1 i nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych w gminie Połaniec, stanowiących załączniki do Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 22 kwietnia 2010r. wraz ze zmianami wymienionymi w §1 ust. 1, w następującym zakresie:
 - 1) dodaniu oznaczenia „PP15, PP16 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”,
 - 2) dodaniu oznaczenia „KDL1, KDL2 – tereny dróg publicznych lokalnych”,
 - 3) dodaniu oznaczenia „KDD1 – tereny dróg publicznych dojazdowych”.
2. Ustaleniami obowiązującymi na Rysunkach planu są:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) kategorie przeznaczenia terenu – PP15, PP16, KDGP1, KDL1, KDL2, KDD1.
3. Ustaleniami informacyjnymi są:

- a) proponowany przebieg rowu melioracyjnego,
 - b) granica złoża siarki,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.
4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych w gminie Połaniec, wyrażone na Rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 pozostają bez zmian.

§ 3.

Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010r., wraz ze zmianami wymienionymi w §1 ust. 1, polegającą na:

- 1) zmianie §2 ust. 2 pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

„ PP1 – PP16 – tereny obiektów produkcyjnych , składów i magazynów (§11)”.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010r., wraz ze zmianami wymienionymi w §1 ust. 1, polegającą na:

- 1) zmianie §8 ust. 10 pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

"3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów PP – 1 miejsce parkingowe na 30 m2 pow. użytkowej i 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, za wyjątkiem terenu PP15, gdzie ustala się min. 80 miejsc parkingowych”,

- 2) zmianie §11 ust. 1, który otrzymuje brzmienie:

"1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami PP1 – PP16”.

- 3) dodaniu do §11 ust. 5, który otrzymuje brzmienie:

„5. Teren PP15, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 2500 m2,
- 2) przy podziale terenu, szerokość frontu działki terenu przylegającego do drogi obsługującej działkę nie powinna być mniejsza niż 40 m,
- 3) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych w § 22-28; dostęp do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy od 90%,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy od 10%,
- 6) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m; dopuszcza się większą wysokość budowli, obiektów i urządzeń np. masztów, instalacji itp., stanowiących dominanty wysokościowe,
 - b) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45°, dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,

d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, z dopuszczeniem otwarć pulpitowych i okien połaciowych,

9) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych, poprzez zmianę ich lokalizacji oraz zabudowę rowów melioracyjnych, poprzez ich przykrycie i zarurowanie”.

4) dodaniu do §11 ust. 6, który otrzymuje brzmienie:

„6. Teren PP16, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia nowej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1500 m²,

2) przy podziale terenu, szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 18 m,

3) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych w § 22-28; dostęp do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy od 90%,

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy od 10%,

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,

7) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m; dopuszcza się większą wysokość budowli, obiektów i urządzeń np. masztów, instalacji itp., stanowiących dominanty wysokościowe,

b) liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 30-45°, dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętej technologii,

d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, z dopuszczeniem otwarć pulpitowych i okien połaciowych,

9) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych, poprzez zmianę ich lokalizacji oraz zabudowę rowów melioracyjnych, poprzez ich przykrycie i zarurowanie”.

5) zmianie §20 ust. 1 pkt 5, który otrzymuje brzmienie:

„5) KDL, KDL1, KDL2 - drogi publiczne lokalne (klasy L): jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2) po istniejących trasach i projektowane”,

6) zmianie §20 ust. 1 pkt 6, który otrzymuje brzmienie:

„6) KDD, KDD1 - drogi publiczne dojazdowe (klasy D): jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu (1/2, 1/1) po istniejących trasach i projektowane”,

7) dodaniu do §20 ust. 5a, który otrzymuje brzmienie:

„5a. Dla dróg KDL1, o których mowa w ust. 1 pkt 5 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,

2) szerokość jezdni - min. 6m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 11 m od krawędzi jezdni,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów np. ogrodzeń, miejsc postojowych, parkingowych, śmietników itp. do czasu realizacji drogi”,

8) dodaniu do §20 ust. 5b, który otrzymuje brzmienie:

„5b. Dla dróg KDL2, o których mowa w ust. 1 pkt 5 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30m,

- 2) szerokość jezdni - min. 6m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów”,
- 9) dodaniu do §20 ust. 6a, który otrzymuje brzmienie:

„6a. Dla drogi KDD1, o której mowa w ust. 1 pkt 6 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- 2) szerokość jezdni - min. 5m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m od krawędzi jezdni.”

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5.

1. Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010r., wraz ze zmianami wymienionymi w §1 ust. 1, polegającą na:

1) zmianie § 31, który otrzymuje brzmienie:

„Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku sprzedaży nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, dla terenów MNR, RM, U1 – U3, U4k, U5 – U8, i PP1 – PP16 ustala się w wysokości 3% ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Lęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, wyrażone w części tekstowej, pozostają bez zmian.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

§ 7.


Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz.1318, Dz.U.2014 poz. 379.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, Dz.U. z 2014 poz. 379, poz.1446.

³⁾ Plan zmieniono: Uchwałą Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 roku, (Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 19 sierpnia 2010 r. Nr 236, poz. 2348), Uchwałą Nr LV/334/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 24 czerwca 2010 roku. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 19 sierpnia 2010 r. Nr 236, poz. 2349, Uchwałą Nr XXI/134/11 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 14 grudnia 2011 roku. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 11 stycznia 2012 r., poz. 84).

⁴⁾ Studium zmieniono: Uchwałą Nr XXVI/186/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 31 stycznia 2005 roku, Uchwałą Nr LI/298/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 roku.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Stanisław Łolo

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/381/14

Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia 23 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Połańcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych w gminie Połaniec.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych w gminie Połaniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady:

1. Finansowanie inwestycji, będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych.
2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Stanisław Łolo

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LIX/381/14
RADY MIESKIEJ W POŁAŃCU
z dnia 23 czerwca 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec

Podstawą opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, jest kontynuacja Uchwały Nr LII/338/13 Rady Miejskiej w Połancu z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w/w planu. Konieczność dokonania zmian w planie ma na celu zmianę przeznaczenia istniejącego zabudowanego rowu melioracyjnego oznaczonego w planie symbolem WS wraz z obudową biologiczną oznaczoną symbolem ZR oraz zmiana lasu oznaczonego symbolem ZL, zlokalizowanych na terenach PP13 – na tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług. Ponadto wskazanie nowej lokalizacji części rowu melioracyjnego opisanego w punkcie 1, w sposób niekolidujący z terenami inwestycyjnymi na obszarach 9 i 10 strefy C.


Wg obowiązującego planu, przez tereny oznaczone symbolem PP13, a przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług - przebiega rów melioracyjny oznaczony symbolem WS (oznaczony jako tereny wód powierzchniowych, śródlądowych wraz z terenami zieleni nieurządzonej, stanowiącymi obudowę biologiczną m.in. rowów melioracyjnych o symbolu w planie ZR).

Teren o symbolu PP13, został podzielony na obszary od 1 do 10 i w tym obszarze wykonane jest pełne uzbrojenie terenu, pozwalające na realizację obiektów kubaturowych /produkcyjnych, składów, magazynów itp./ Drogi wraz z pełną infrastrukturą techniczną dla terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Połaniec –Strefa C, zrealizowane były w latach 2011-2012 w ramach projektu pn. „Tworzenie kompleksowych terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Połaniec przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod usługi publiczne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny” na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 20 września 2010 r. wydanego przez Starostę Staszowskiego. 13 marca 2012 r. Starosta Staszowski udzielił pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przebudowy rowu otwartego B-1 w rów kryty o średnicy DN600 na długości ok. 315 mb na odc. od ~ 0+5 do ~ 0+8 zlokalizowanego w miejscowości Brzozowa gm. Połaniec.

W ślad za pozwoleniem wodnoprawnym, 14 maja 2012 r. Wojewoda Świętokrzyski wydał decyzję pozwalającą na przebudowę rowu otwartego w rów zamknięty na działkach o nr ewid. 185/2, 185/3, 240/1, 240/2, 241/2, 242/2, 243/2, 244/2, 245/2, 246/2, 247/2 i 248/2 w obrębie Brzozowa w jednostce ewid. Połaniec.

Inwestycje te w całości zostały wykonane a Gmina Połaniec oczekuje na potencjalnych inwestorów w celu zainwestowania na tych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem w mpzp.

Zabudowany rów wraz z obudową biologiczną, zlokalizowany jest w samym środku terenu przemysłowego strefy C – obszaru nr 9 i nr 10, co utrudnia projektowaną lokalizację obiektów kubaturowych. Podobna sytuacja występuje na pozostałym terenie PP13. Zapisy w planie nie pozwalają na jakąkolwiek zabudowę rowów i obudowy biologicznej m.in. rowów melioracyjnych, wręcz w § 18 pkt 2 ppkt 3 tekstu planu wpisano zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną. Obecnie Gmina Połaniec prowadzi wstępne rozmowy z potencjalnym inwestorem na strefę C na obszary nr 9 i 10. Wymienione wyżej przeszkody, nie pozwalają na zainwestowanie tych terenów zgodnie z wolą inwestorów. Dlatego też wskazanym jest aby poprzez zmianę planu wyeliminować elementy planu, które stanowią kolizję i utrudnienie w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu obiektami kubaturowymi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Stanisław Łolo